

Taxatierapport 4040085-7

**Bezoekdatum**

25 september 2019

Uw referentie

Mevr. I. Toten-van den Broek

Onze referentie

R.E. Juistenga/mkk
4040085-7

Communicatie

088 - 554 01 59
r.juistenga@lengkeek.nl

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

BEDRIJFSINVENTARIS

Van Avans Hogeschool
Hogeschoollaan 1
4818 CR BREDA

Recapitulatie van de bedragen

Vaste taxatie : € 22.717.750

Niet op vaste taxatie : € 4.602.250

Totaalbedrag : € **27.320.000**

ZEVENENTWINTIG MILJOEN

DRIEHONDERDTWINTIGDUIZEND EURO

Opruimingskosten (premier risque) : € **1.500.000**

EEN MILJOEN VIJFHONDERDDUIZEND EURO

Alle bedragen zijn inclusief BTW.

Lengkeek is niet de verzekerde zelf en is niet in dienstbetrekking bij verzekerde. De taxatie is ten behoeve van een verzekering en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap te Rotterdam/Breda,
22 januari 2020.

Lengkeek

Admiraliteitskade 72
3063 ED Rotterdam

Postbus 4264
3006 AG Rotterdam

088 - 554 01 59
Rotterdam@lengkeek.nl
www.lengkeek.nl

KvK 08104729

Lengkeek B.V. is gevestigd te Rotterdam met vestigingen in Rotterdam, Amsterdam, Zwolle en Eindhoven. Op al onze werkzaamheden voor verzekeraars en makelaars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing. Op onze overige werkzaamheden zijn onze Algemene voorwaarden (AV 2019-01) van toepassing.



Inhoudsopgave

blad	I N H O U D S O P G A V E
3	DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN
	1. Verantwoording
	2. Taxatiebegrippen
	3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen
8	OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN
23	RECAPITULATIE



DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN



1. VERANTWOORDING

Doel

Het vaststellen van de te verzekeren waarde welke bij acceptatie door verzekeraars één bindend geheel vormt met en dient als basis voor de overeenkomst tot verzekering. Dit rapport ontleent zijn rechtskracht aan artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek

"De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij duidelijk in een voordeliger positie zou geraken. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige".

Vaste taxatie / niet op vaste taxatie

Van oudsher wordt een onderscheid gemaakt tussen "vaste taxatie" en "niet op vaste taxatie". Alhoewel de oorspronkelijke wetgeving waarin dat onderscheid werd geregeld niet meer van kracht is, blijft het onderscheid bestaan. "Niet op vaste taxatie" gewaardeerde zaken zijn zaken die naar hun aard niet of slecht vast te waarderen zijn, of zaken die krachtens de meest voorkomende verzekeringen niet volgens artikel 7:960 BW kunnen of mogen worden getaxeerd.

Voor zover in deze taxatie zaken zijn gewaardeerd en opgenomen onder de omschrijving "Niet op vaste taxatie" betreft het dus geen deskundigentaxatie. Hierbij zijn de bedragen indicatief gewaardeerd op basis van de op de waardepeildatum bekende gegevens en eventuele informatie van verzekerde.

Opruimingskosten

Voor zover in het taxatierapport een waardering ten aanzien van "opruimingskosten" is opgenomen, wordt nadrukkelijk bepaald dat het hier een advies betreft en geen deskundigentaxatie. Nadrukkelijk wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder "taxatiebegrippen". Het bedrag wordt op basis van premier risque geadviseerd.

Bij het bepalen van de opruimingskosten is geen rekening gehouden met de eventuele aanwezigheid van asbest.



Prijswijzigingen / indexering

In deze taxatie is geen rekening gehouden met eventuele prijswijzigingen. De taxatie is een momentopname. Om te zorgen dat waardefluctuaties door een verzekering worden gevolgd c.q. afgedekt kan deze taxatie dienen als basis voor een geïndexeerde verzekering. Gedurende de geldigheidsduur van dit taxatierapport blijft de verzekerde verantwoordelijk voor aanpassing van de verzekerde som als gevolg van mutaties, wisselende valutakoersen en/of wijzigende marktomstandigheden.

Verplaatsing

Verplaatsing van de objecten heeft geen invloed op de vastgestelde waarde.

Onroerende zaken

De in de opstal aanwezige technische installaties voor c.v., gas, water, elektra, e.d. alsmede de alarm- en beveiligingsinstallatie, sprinklerinstallatie, keukenblokken, (buiten)zonweringen, gevel- en dakreclame, etc. en alle overige zaken die als aard- en nagelvast kunnen worden beschouwd en dienstbaar zijn aan het gebouw, zijn niet in dit rapport opgenomen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Geldigheidsduur taxatie

Ten aanzien van de geldigheidsduur van het taxatierapport verwijzen wij u naar hetgeen hieromtrent in polissen dan wel anderszins tussen partijen is geregeld.

Waardepeildatum

De waardepeildatum is de datum van bezoek/taxatie op locatie.

BTW

De getaxeerde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld. Indien gedurende de geldigheidsduur van dit taxatierapport veranderingen optreden in het recht op vooraftrek, dan adviseren wij (dat deel van) de getaxeerde waarde te wijzigen naar het dan geldende BTW-tarief.



2. TAXATIEBEGRIPPEN

Bedrijfsinventaris

Alle roerende zaken, met uitzondering van goederen en van particuliere huishoudelijke inboedel van verzekerde. Normaliter maken motorvoertuigen en aanhangwagens voorzien van een kenteken, caravans en vaartuigen geen deel uit van de verzekerde bedrijfsinventaris.

Huurdersbelang

De kosten voor de bouwkundige verbeteringen en aanpassingen, voor zover door en/of voor rekening en/of risico van verzekerde als huurder gemaakt in het gehuurde gebouw of de gehuurde ruimte(n).

Eigenaarsbelang

De kosten voor de bouwkundige verbeteringen en aanpassingen, voor zover door en/of voor rekening en/of risico van verzekerde als eigenaar/appartementsgerechtigde gemaakt in de via een Vereniging van Eigenaars verzekerde opstal.

Goederen

Goederen zijnde grond- en hulpstoffen, halffabricaten, eindproducten, goederen in bewerking en emballage, zijn niet in dit rapport opgenomen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Opruimingskosten

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van verzekerde c.q. te verzekeren zaken en die het rechtstreeks en noodzakelijk gevolg zijn van een gevaar waartegen verzekerd is. In het advies zijn niet begrepen de eventuele extra kosten, verbonden aan al die schadelijke stoffen, in, onder of nabij de getaxeerde opstallen of inventaris die in het kader van de vigerende milieuwetgeving opgeruimd dan wel onder bijzondere condities opgeruimd dienen te worden.



3. WAARDERINGSGRONDSLAG EN WAARDEBEGRIPPEN

Als waarderingsgrondslag voor de vaste taxatie geldt de nieuwwaarde, tenzij in het taxatierapport anders wordt vermeld.

Onder nieuwwaarde wordt verstaan: het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit. Dit is inclusief de kosten voor opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding, invoerrechten, etc.

Onder vervangingswaarde wordt verstaan: het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken. Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan de hoogste uitkomst van de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor technische veroudering of de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor economische veroudering. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de staat van onderhoud van de roerende zaak, inclusief de kosten voor het opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding, invoerrechten, etc.

Als waarderingsgrondslag voor de geadviseerde te verzekeren kosten voor opruiming geldt het prijsniveau met betrekking tot de noodzakelijke werkzaamheden op de waardepeildatum van het rapport.



OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN



VASTE TAXATIE

SOUTERRAIN

HGS Kantoren / Opslagruimtes

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	90.000
	Totaal	€	90.000

HFS

1	de inventaris waaronder mobiele archiefstellingen, werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	300.000
	Totaal	€	300.000

PARTERRE

Receptie / gangen

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, banken, overlegcoupé's, stoelen en overige inrichting	€	120.000
	Totaal	€	120.000

HA001-026

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	225.000
	Totaal	€	225.000

Restaurant / keuken / spoelkeuken / kantoor

1	de complete keukeninrichting met uitgiftebalies, buffetten, kassameubels, werktafels, bakwand, afzuiginstallatie, warme drankenautomaten, vaatwasmachine, koel-/vriescel, combisteamers, werkplekken, kasten, tafels en overige inrichting	€	450.000
	Totaal	€	450.000



Collegezaal en Foyer

1	de audio/video apparatuur (zie Algemeen)	-
2	de collegebanken (bij de opstal gewaardeerd)	-
3	de overige inrichting	€ 15.000
	Totaal	€ 15.000

Centrale hal Plaza

1	de inventaris waaronder tafels, banken, stoelen en overige inrichting	€ 220.000
	Totaal	€ 220.000

HE003-HF002

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen, frankeermachines, couverteermachines en overige inrichting	€ 220.000
	Totaal	€ 220.000

Restaurant / keuken

1	de complete keukeninrichting met bar, werktafels, bakwand, afzuiginstallatie, warme drankenautomaten, vaatwasmachine, combisteamer, werkplek, tafels, stoelen, banken, Alcas muziekinstallatie en overige inrichting	€ 210.000
	Totaal	€ 210.000

EERSTE ETAGE

HA101-112

1	de inventaris waaronder docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€ 200.000
	Totaal	€ 200.000



HB101-106

1	de inventaris waaronder docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€ 100.000
	Totaal	€ 16.000.000

HC102-104

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€ 110.000
	Totaal	€ 110.000

HD101-106 en gang

1	de inventaris waaronder docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, postvakkenkast en overige inrichting	€ 100.000
	Totaal	€ 100.000

HE103

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting, nog te plaatsen	€ 140.000
	Totaal	€ 140.000

HF101-106

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, kasten, talenpracticumsets en overige inrichting	€ 150.000
	Totaal	€ 150.000



HG104

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	100.000
	Totaal	€	100.000

TWEEDE ETAGE

HA201-209

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, kasten, instrumenten, audioapparatuur en overige inrichting	€	250.000
	Totaal	€	250.000

HB201-209

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, kasten, talenpracticumsets en overige inrichting	€	90.000
2	de audio/video apparatuur (zie Algemeen)		-
3	de collegebanken (bij de opstal gewaardeerd)		-
	Totaal	€	90.000

HC202

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€	120.000
	Totaal	€	120.000



HD201-214

1	de inventaris waaronder docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€ 120.000
	Totaal	€ 120.000

HE203

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting, nog te plaatsen	€ 100.000
	Totaal	€ 100.000

HF201-213

1	de inventaris waaronder docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€ 130.000
	Totaal	€ 130.000

HG204-206

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€ 125.000
	Totaal	€ 125.000

DERDE ETAGE

HA301-330

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, kasten, fysio-apparatuur en overige inrichting	€ 675.000
	Totaal	€ 675.000



HB301-302-303-304-305

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, kasten, apparatuur Get Lab en Mens en Techniek en overige inrichting	€ 250.000
	Totaal	€ 250.000

HC302-304-306

1	de inventaris waaronder werkplekken, kasten, tafels, stoelen en overige inrichting	€ 200.000
	Totaal	€ 200.000

HD301-314

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€ 150.000
	Totaal	€ 150.000

HE301-303

1	de inventaris waaronder werkplekken, tafels, stoelen en overige inrichting	€ 150.000
	Totaal	€ 150.000

HF301-313

1	de inventaris waaronder docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen en overige inrichting	€ 140.000
	Totaal	€ 140.000



HG304

1	de inventaris waaronder werkplekken, tafels, stoelen en overige inrichting	€	125.000
	Totaal	€	125.000

VIERDE ETAGE

HG401-404

1	de inventaris waaronder werkplekken, tafels, stoelen en overige inrichting	€	125.000
	Totaal	€	125.000

HA401-425

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, kasten en overige inrichting	€	430.000
	Totaal	€	430.000

VIJFDE ETAGE

HA525

1	de inventaris waaronder werkplekken, tafels, stoelen en overige inrichting	€	75.000
	Totaal	€	75.000



HA501-522

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, kasten en overige inrichting	€ 230.000
	Totaal	€ 230.000

XPLORA RUIMTES

XPLORA PARTERRE

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, boekenkasten en overige inrichting	€ 550.000
	Totaal	€ 550.000

XPLORA EERSTE ETAGE

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, boekenkasten en overige inrichting	€ 360.000
	Totaal	€ 360.000

XPLORA TWEEDE ETAGE

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, boekenkasten en overige inrichting	€ 420.000
	Totaal	€ 420.000

TOTAAL XPLORA RUIMTES	€ 1.330.000
------------------------------	--------------------



NOODGEBOUW HN

1	de inventaris waaronder werkplekken, docentenbureaus, lestafels, leerlingstoelen, kasten en overige inrichting	€	500.000
	Totaal	€	500.000
	TOTAAL NOODGEBOUW HN	€	500.000



COMPUTERAPPARATUUR

1	de computer- en telefooninstallatie bestaande uit een telefooncentrale met vaste en mobiele toestellen, pc's met Hewlett Packard monitor en overige toebehoren, laptops, Ipads, inclusief randapparatuur, printers, faxen, scanners, flatscreens, smartboards, patchkasten met servers, switches, routers, modems, patchpanels, back-up drives UPS inclusief gecombineerde databekabeling, WIFI accespoint en implementatie, netwerk- en connectie-apparatuur en randapparatuur, implementatie, camerabewakingsinstallatie, compleet met aan- en toebehoren	€ <u>10.000.000</u>
	TOTAAL COMPUTERAPPARATUUR	€ 10.000.000



ALGEMEEN

1	de camerabewakingsinstallatie bestaande uit binnen- en buitencamera's, HD-recorder, randapparatuur, bekabeling, compleet (zie Computerapparatuur)	-
2	de lichtreclames tegen de gevels	€ 60.000
3	de airconditioning- en blusinstallaties ten behoeve van de serverruimtes, totaal	€ 750.000
4	Niet medebegrepen zijn: de waterautomaten de D.E. koffie-apparatuur de Canon apparatuur de CSU eigendommen de Enecis lotus met lader de zonnepanelen de buiten geplaatste koelinstallatie de eigendommen van leerlingen de rookmeldinstallatie, brandalarm en ontruiminginstallatie de brandblusleidingen en vaste slanghaspels de inbraak beveiligingsinstallatie de sprinklerinstallatie de luchtbehandelingsinstallaties, airconditioning installaties en ventilatiesystemen de standaard gebouwverlichting de elektrische installatie voor licht- en zwakstroom en eventuele noodstroominstallatie de elektrische krachtinstallatie tot aan de schakelaars van de machinerieën, transformatoren en hoogspanningsinstallatie de cv installatie het sanitair met aan- en afvoerleidingen, warm- en koudwaterleidingen en heetwatertoestellen, eventuele wateronthardingstoestellen, alsmede hydrofoorinstallaties de gasleidingen met appendages, kranen en kleppen etc. de vaste vloer-, trap-, wand- en plafondafwerkingen de ingebouwde rolschermen, vast aangebrachte jaloezieën, markiezen en andere zonweringen	



de elektrische/handbediende industriedeuren
de vaste keukenblokken/pantryblokken incl. inbouwapparatuur, vaste
kasten en raamkozijnen
de bliksembeveiligingsinstallatie
de terreinverlichting
het hekwerk, slagbomen en terreinafscheidingen

-

TOTAAL ALGEMEEN

€ 810.000



NIET OP VASTE TAXATIE

Niet op basis nieuwwaarde

inventaris geheel of gedeeltelijk buiten gebruik.

Op basis nieuwwaarde

de audio- en videoapparatuur ten behoeve van de collegezalen met versterkers, Sennheiser draadloze microfoonsets, luidsprekers, overige randapparatuur, systeemracks, bekabeling en overige a/v middelen, compleet

de Explora collectie bestaande uit: boeken, studiemateriaal, etc.

kantoorbenodigdheden, drukwerk, documentatie, vakliteratuur, eigendommen van directie en/of personeel, aankleding/decoraties, keuken-, kantine- en toiletbenodigdheden,

schoonmaakbenodigdheden en –middelen,

werk-/bedrijfskleding, persoonlijke beschermingsmiddelen,

hand- en bankgereedschap, elektrisch, pneumatisch of accuhandgereedschap,

machine(hulp-)gereedschappen,

muziekinstrumenten, voorraden medische goederen, reanimatiepoppen, pompen, medisch apparatuur, etc.

de audio en visuele middelen

meetgereedschappen, speciaal gereedschap,

reserveonderdelen,

magazijn- en expeditiebenodigdheden,

computerapparatuur,

de auto-laadpalen

servies, glaswerk, bestek, keuken- en kookgerei, linnengoed, tafellinnen,

medische hulpapparatuur en gereedschap, laboratoriumbenodigdheden, -glaswerk,

hulpchemicaliën,

nog te verzekeren op bij te plaatsen en/of in dit rapport niet genoemde bedrijfsinventaris,

niets uitgezonderd, alsmede op eigendommen en/of installaties van derden, voor zover

deze kosten na een schade voor rekening van verzekerde komen.

€ 4.602.250

TOTAAL NIET OP VASTE TAXATIE, inclusief BTW

€ 4.602.250

OPRUIMINGSKOSTEN (premier risque), inclusief BTW

€ 1.500.000



RECAPITULATIE

VASTE TAXATIE

SOUTERRAIN

HGS Kantoren / Opslagruimtes	€	90.000
HFS	€	300.000

PARTERRE

Receptie / gangen	€	120.000
HA001-026	€	225.000
Restaurant / keuken / spoelkeuken / kantoor	€	450.000
Collegezaal en Foyer	€	15.000
Centrale hal Plaza	€	220.000
HE003-HF002	€	220.000
Restaurant / keuken	€	210.000

EERSTE ETAGE

HA101-112	€	200.000
HB101-106	€	16.000.000
HC102-104	€	110.000
HD101-106 en gang	€	100.000
HE103	€	140.000
HF101-106	€	150.000
HG104	€	100.000

TWEEDE ETAGE

HA201-209	€	250.000
HB201-209	€	90.000
HC202	€	120.000
HD201-214	€	120.000
HE203	€	100.000
HF201-213	€	130.000
HG204-206	€	125.000

DERDE ETAGE

HA301-330	€	675.000
HB301-302-303-304-305	€	250.000



HC302-304-306	€	200.000
HD301-314	€	150.000
HE301-303	€	150.000
HF301-313	€	140.000
HG304	€	125.000

VIERDE ETAGE

HG401-404	€	125.000
HA401-425	€	430.000

VIJFDE ETAGE

HA525	€	75.000
HA501-522	€	230.000

XPLORA RUIMTES

XPLORA PARTERRE

€ 550.000

XPLORA EERSTE ETAGE

€ 360.000

XPLORA TWEEDE ETAGE

€ 420.000

NOODGEBOUW HN

€ 500.000



OVER HET GEHEEL

COMPUTERAPPARATUUR € 10.000.000

ALGEMEEN € 810.000

SUBTOTAAL VASTE TAXATIE, excl. BTW € 18.775.000

BTW, voor zover niet verrekenbaar € 3.942.750

TOTAAL VASTE TAXATIE € 22.717.750

NIET OP VASTE TAXATIE € 4.602.250

TOTAALBEDRAG € 27.320.000

OPRUIMINGSKOSTEN (premier risque) € 1.500.000



Enkele tips voor optimale zekerheid

Dit taxatierapport is een belangrijk document, dat de waarde van het te verzekeren object vastlegt en veel discussie hierover in geval van schade uitsluit.

Wij maken u graag attent op het volgende:

- Het taxatierapport vormt één geheel met uw verzekeringspolis. Overhandig daarom zo snel mogelijk een exemplaar aan uw assurantiebemiddelaar of verzekeraar.
- Tussentijdse mutaties dienen, eventueel in overleg met uw assurantiebemiddelaar of verzekeraar, door u te worden bijverzekerd en kunnen door ons in een supplement worden vastgelegd. Dit geschiedt periodiek indien dit vooraf schriftelijk is overeengekomen.
- Wij wijzen u op de geldigheidsduur van dit rapport. Na het verstrijken van de geldigheidsduur, adviseren wij u een hertaxatie te laten uitvoeren.
- Wij zijn bereikbaar op 088-554 00 00 (tijdens en na kantooruren) of via opdracht@lengkeek.nl. Wij zijn u graag van dienst.

Lengkeek is gespecialiseerd in schade-expertise, taxaties, waardebepaling, (risico-)inspecties en bouwkundige opnames. Meer informatie vindt u op **Lengkeek.nl**